

Část

A

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Návrh rekonstrukce rodinné farmy pro chov dojníc
s ohledem na nové standardy EU a zásady WELFARE

Vypracoval: Bc. Martin Kos, DRES Praha
Duben 2015

OBSAH:

- A.1 Identifikační údaje
 - A.1.1 Údaje o stavbě
 - A.1.2 Údaje o stavebníkovi
 - A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace
- A.2 Seznam vstupních podkladů
- A.3 Údaje o území
- A.4 Údaje o stavbě
- A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: Návrh rekonstrukce rodinné farmy pro chov dojníc
s ohledem na nové standardy EU a zásady WELFARE

Místo stavby: Buková u Příbramě č.p. 43
Katastrální území: Buková u Příbramě (615811)
Parcelní čísla: st.64, 146/4

Předmět dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ

Stavebník, žadatel: Josef Pulda
Putimov 74, 393 01 Pelhřimov
pulda.josef@seznam.cz

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Zpracovatel: Bc. Martin Kos
Boloňská 308, 109 00 Praha 10
kosmartin@gmail.com

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Projektová dokumentace byla zpracována na základě podkladů:

- 1) projektová dokumentace stávajícího stavu,
- 2) geodetické zaměření pozemku a stávajících objektů,
- 3) fotodokumentace objektu,
- 4) místní šetření,
- 5) požadavky investora,
- 6) závěry z koordinačních schůzek v průběhu zpracování dokumentace,
- 7) snímek z katastrální mapy,
- 8) druhy a parcelní čísla dotčených pozemků,
- 9) normy a zákonné předpisy pro návrh a následnou realizaci stavby.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ*a) Rozsah řešeného území*

Jedná se o rekonstrukci bývalé zemědělské usedlosti (velkostatku), areálu Kamenný Dvůr u Rosovic, okres Příbram. Stáří budov lze odhadnout na 200 až 300 let. Celkem se jedná o čtyři původní objekty, které svým čtvercovým uspořádáním vytváří uzavřený dvůr. Předmětem této části projektové dokumentace jsou objekty A, B, C.

b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, ZCHÚ, záplavové území apod.)

Stávající řešený objekt není umístěn v památkové zóně, památkové rezervaci, zvláště chráněném území ani v záplavovém či poddolovaném území.

c) Údaje o odtokových poměrech

Objekt se nenachází v blízkosti žádného vodního toku, rybníku či nádrže. Odtokové poměry nejsou stanoveny, záplavové území není stanoveno.

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Rekonstrukce objektu je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Buková u Příbramě.

e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Na území není vydán regulační plán. Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu, užívání stavby nebude měněno.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Z hlediska obecných požadavků na využití území, lze konstatovat, že rekonstruovaný objekt je plně v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a s vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání

území. Touto rekonstrukcí nejsou nikterak dotčeny obecné požadavky na využití území, ochranu veřejných zájmů, ochranu přírodního a kulturního dědictví a ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Projektová dokumentace je zpracována dle platných ČSN a vyhlášek.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V projektové dokumentaci jsou respektovány požadavky stanovené dotčenými orgány. V případě, že budou ze strany dotčených orgánů vzneseny případné další připomínky, budou zpracovány do PD formou změn respektive dodatků.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Pro rekonstruovaný objekt nejsou stanoveny žádné výjimky a nejsou ani požadována žádná úlevová řešení.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Tato projektová dokumentace řeší I. etapu – zemědělské objekty. II. etapa se bude týkat obytné části komplexu.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle KN)

Jedná se o rekonstrukci stávajícího zemědělského objektu, umístěného na parcele č. st. 64 a přístavbu objektu na parcele č. 146/4.

Stavbou budou dotčeny parcely č. 143/1, 146/3, 146/5, 146/6, 146/7, 146/8, 146/9, 147/4, 516/1, st. 260.

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby. Předmětem navrhované stavby jsou stavební úpravy spojené s rekonstrukcí stávající zemědělské usedlosti.

b) Účel užívání stavby

Stavba svým účelem bude sloužit pro chov dojníc (včetně skladování mléka) a pro výrobu a skladování sýrů. Dojde k rozšíření stájí o krmnou chodbu. Účel užívání se nemění.

c) *Trvalá nebo dočasná stavba*

Jedná se o stavbu trvalou.

d) *Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka aj.)*

Stavba není vedena v seznamu kulturních památek, ani se nenachází v památkové zóně a nevztahují se na ni jiné požadavky na její ochranu.

e) *Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*

Projektová dokumentace je vypracována v souladu s platnými předpisy a normami pro výstavbu. Navržené řešení je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Dále je dodržena vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby se změnami dle vyhlášky č. 20/2012 Sb. Jedná se o změnu dokončené stavby, není řešeno bezbariérové užívání staveb.

f) *Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů*

V PD jsou respektovány veškeré podmínky stanovené dotčenými orgány.

g) *Seznam výjimek a úlevových řešení*

Nejsou stanoveny ani požadovány žádné výjimky ani úlevová řešení.

h) *Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet pracovníků, uživatelů)*

Výměra pozemku:	4 271 m ²
Zastavěná plocha:	2 535 m ²
Obestavěný prostor:	8 485 m ³
Užitná plocha:	1 248 m ²

i) *Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)*

Nebylo posuzováno.

j) Základní předpoklady výstavby (čas. údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Celková rekonstrukce objektu je rozdělena do dvou etap. I. etapa se týká zemědělských staveb, v II. etapě bude zrekonstruovaná obytná část.

Předpokládaný termín zahájení prací : srpen 2015

Předpokládaný termín dokončení prací : září 2016

k) Orientační náklady stavby

Předpokládané náklady stavby – 42,4 mil Kč bez DPH.

Přesněji bude stanoveno výběrovým řízením.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba je členěna na následující objekty:

- SO.A – Stáje
- SO.B – Špejchar
- SO.C – Sýpka